<u>ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ , ಪುತ್ತೂರು</u>

ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ : ಎಡಿಸ್ ಆರ್.ಆರ್.ಟಿ.ಎಸ್.ಆರ್ 32/15-16.

ದಿನಾಂಕ : ೨೯- 10 - 2016.

<u>ಉಪಸ್ಥಿತರು</u> : ಡಾ. ರಾಜೇಂದ್ರ ಕೆ ವಿ .ಭಾ.ಆ.ಸೇ.

ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿ

ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ ಪುತ್ತೂರು

<u>ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು</u>

ಎ.ಸಿ ಕುರಿಯನ್
ಬಿನ್ ದಿ ಕೆ ವಿ ಚಾಕೋ
ಶಿಬಾನಿ , ಶಿವ ಭಾಗ್, 4ನೇ ಅಡ್ಡರಸ್ತೆ
ಕದ್ರಿ ಮಂಗಳೂರು
(ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಮಹೇಶ್ ಕಜೆ)

-ಮತ್ತು -

<u>ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು</u>

1.ತಹಶೀಲ್ದಾರರು,
ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು, ದ.ಕ.
2.ಹಲೀಮಮ್ಮ ಕೋಂ ಶೇಕಲಬ್ಬ
3.ಎನ್ ಮಹಮ್ಮದ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
4. ಬೀಪಾತುಮ್ಮ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
5. ಖತೀಜಮ್ಮ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
6. ಇಸ್ಮಾಯಿಲ್ ಎನ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
7. ಮೈಮುನಾ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
8. ಜೀನತ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
9. ಎನ್ ಎಸ್ ಸಮೀದ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
10.ಮುಮ್ತಾಝ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ
ಎಲ್ಲರೂ ಆಲೀಶ ಮಂಜಿಲ್ ನಿವಾಸಿ
ನೆಲ್ಯಾಡಿ ಗ್ರಾಮ ಮತ್ತು ಅಂಚೆ ,
ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು, ದ.ಕ.

<u>ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ</u> :

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಈ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 136(2) ರನ್ವಯ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಕೌಕ್ರಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 178/2 ರ 0.07 ಎಕ್ರೆ ಜಮೀನು ಮೂಲತಃ ಶೇಕಲಬ್ಬ ಎಂಬವರ ಸ್ವಂತ ಹಕ್ಕಿನದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅವರು ದಿ: 17/09/2004 ರಂದು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಮಂಗಳೂರು ಇವರ ಸಮಕ್ಷಮ ನೋಂದಾಯಿಸಲಾದ ದಾ.ಸಂ: 102/2004-05 ರಂತೆ ಖರೀದಿಸಿದ್ದು ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರಿಗೆ ಮಾತ್ರ

ಹಕ್ಕು ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಸದ್ರಿ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೆಯೇ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಶೇಕಲಬ್ಬ ರವರು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದು, ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಸ್ವಾಧೀನ ದಾಖಲೆಗಳು ಈಗಲೂ ಇರುವುದಾಗಿದೆ.

ಹೀಗಿರುವಲ್ಲಿ ಶೆಡ್ಯೂಲು ಕ್ರಯವರಿಸಿದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಲು ಒಂದನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದಾಗ ಸದ್ರಿ ಜಮೀನು ವಾರೀಸುಹಕ್ಕಿನಂತೆ 1.ಹಲೀಮಮ್ಮ ಕೋಂ ಶೇಕಲಬ್ಬ 2.ಎನ್ ಮಹಮ್ಮದ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 3. ಬೀಪಾತುಮ್ಮ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 4. ಖತೀಜಮ್ಮ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 5. ಇಸ್ಮಾಯಿಲ್ ಎನ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 6. ಮೈಮುನಾ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 7. ಜೀನತ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 8. ಎನ್ ಎಸ್ ಸಮೀದ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ 9.ಮುಮ್ತಾಝ್ ಬಿನ್ ಶೇಕಲಬ್ಬ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಎಂ ಆರ್ 25/2010-11 ರ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಆದೇಶದಂತೆ ಪಹಣಿ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರಿಗೆ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪಹಣಿ ದಾಖಲೆ ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಂತೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲು ಅಸಾಧ್ಯವಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಪರಿಹಾರ ಕಂಡುಕೊಳ್ಳಬಹುದೆಂದು ಒಂದನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಮ್ಮ ಹಿಂಬರಹ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆರ್ ಆರ್ ಟಿ ಸಿ ಆರ್ 291/15-16 ದಿ: 29/02/2015 ರಂತೆ ಹಿಂಬರಹ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಹಿಂಬರಹವು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗಿದ್ದು ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ರಿಂದ 10 ರ ವರೆಗಿನ ಹಕ್ಕುದಾರರ ಹೆಸರು ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಲೋಪಗೊಳಿಸಿ ಕ್ರಯದಂತೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಆದೇಶಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಂಗೀಕರಿಸಿ ದಿ: 22/06/2016 ರಿಂದ 13/07/2016 ರರವರೆಗೆ ವಿವಿಧ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು ತನಿಖೆಗೆ ಮುಂದೂಡಿ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 13/07/2016 ರಂದು ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು. ವಿಚಾರಣೆ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಮೂರನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ದಾಸ್ತಾವೇಜಿನಂತೆ ಎ ಸಿ ಕುರಿಯನ್ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಸ.ನಂ 178/2 ರ 0.07 ಎಕ್ರೆ ಪಹಣಿ ದಾಖಲಿಸಲು ತನ್ನ ಅಭ್ಯಂತರವಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿದಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಂದು, ಎರಡು ಮತ್ತು ನಾಲ್ಕರಿಂದ ಹತ್ತನೆಯವರು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮೂಲ ಕಡತವನ್ನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಒಂದನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ತರಿಸಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಾಖಲೆಗಳ ಪರಿಶೀಲನೆಯಿಂದ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಜಮೀನಿನ ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಮಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಾ.ಸಂ: 102/2004-05 ದಿ: 17/09/2004 ರಂತೆ ನೋದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನೋಂದಣಿಯಾದ ನಂತರ ಜೆ ನಮೂನೆ ತಾಲೂಕು ಕಛೇರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆಯಾಗಲೀ ತಲುಪಿರುವ ಬಗ್ಗೆಯಾಗಲೀ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು / ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಸ್ಪಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು 2004-05ರ ಸಾಲಿನ ಜೆ ನಮೂನೆ ಪ್ರಕರಣವಾಗಿದ್ದು ಹಳೇ ಜೆ ನಮೂನೆ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಮತ್ತು ಈ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಒಂದನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಹಳೇ ಜೆ ನಮುನೆ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಕ್ರಮವಹಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಈ ಮಧ್ಯೆ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಶ್ರೀ ಶೇಕಲಬ್ಬರವರು ಮೃತರಾಗಿದ್ದು ವಾರೀಸು ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸ.ನಂ:178/2ರ 0.14 ಎಕ್ರೆ ಎಂ ಆರ್ ಸಂ: 25/2010-11 ದಿನಾಂಕ: 22/09/2010 ರಂತೆ ಮೃತರ ವಾರೀಸುದಾರರಿಗೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆಗೊಂಡಿದೆ. ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಸ.ನಂ: 178/2ರ 0.07 ಎಕ್ರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯವರಿಸಿದ್ದು ಅದರ ಖಾತಾ ವರ್ಗಾವಣೆ ಕೋರುವ ಬದಲು ಸದ್ರಿ ವಾರೀಸು ಹಕ್ಕು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ವಜಾ ಗೊಳಿಸಲು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಸಮುಚಿತವಲ್ಲವೆಂದು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ.

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ವಾರೀಸು ಹಕ್ಕಿನ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಆಕ್ಷೇಪ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೇ, ವಾರೀಸು ಹಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಬದಲಾಗಿ ಹಿಂರಹವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ವೀಲುನಾಮೆಯ ಊರ್ಜಿತತೆಯನ್ನು ಸಹ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಮಾಡದೇ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಕೋರಿರುವುದು ಹಾಗೂ ವಾರೀಸು ಹಕ್ಕಿನ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಸಲ್ಲಿಸದೇ ಹಿಂರಹದ ಮೇಲೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸದಿರುವುದು ನಿಯಮ ಬಾಹಿರವೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಿದೆ.

ಆದೇಶ.

ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿದೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿದೆ.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ಉಕ್ತಲೇಖನ ಕೊಟ್ಟು ಬೆರಳಚ್ಚು ಪಡಿಸಿ, ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಈ ದಿನ ದಿನಾಂಕ: ೩೬- 10 - 2016 ರಂದು ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉದ್ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತು.

Rajendra

ಡಾ. ರಾಜೇಂದ್ರ ಕೆ.ವಿ, ಐ.ಎ.ಎಸ್

ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು,

ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ, ಪುತ್ತೂರು ದ.ಕ

ಪ್ರತಿ: ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಮಹೇಶ್ ಕಜೆ ಇವರ ಮುಖಾಂತರ ಜ್ಯಾರಿ.

ಪ್ರತಿ: ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ ಆರ್ ಆರ್ ಟಿ ಸಿ ಆರ್ ೨೩೧ 154/15-16

ಪುಟಸಂಖ್ಯೆ 1 ರಿಂದ ೩2 ರ ತನಕ ಕಡತದೊಂದಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.

ಪ್ರತಿ: ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಾಲ್ಕನೇ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಸೂರ್ಯನಾರಾಯಣ ಎನ್ ಕೆ ಇವರ ಮುಖಾಂತರ ಜ್ಯಾರಿ.

ಪ್ರತಿ: ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ಮತ್ತು 3 ರವರಿಗೆ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.